

**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung: 26. August - 24. September 2003  
 Oktober 2003  
 Mitwirkungsbericht vom: 27. November 2003  
 Vorprüfungsbericht: 04. Mai - 02. Juni 2004 und 26. Januar - 24. Februar 2005  
 Öffentliche Auflage vom: 04. Mai / 18. Mai 2004 und 26. Januar / 09. Februar 2005  
 Publikation im Stadtanzeiger am:

Anzahl Einsprachen: 0  
 Einspracheverhandlung: keine  
 Erledigte Einsprachen: 0  
 Unerledigte Einsprachen: 0  
 Rechtsverwarungen: 0

Gemeinderatsbeschluss: Nr. 1318 vom 01. September 2004  
 Stadtratsbeschluss: Nr. 401 vom 25. November 2004

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM: 27.02.2005

Ja: 23'055      Nein: 3'876

Namens der Stadt Bern:  
**Der Stadtpräsident**  
 Alexander Tschäppät

**Die Stadtschreiberin**  
 Irène Maeder Marsili

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt  
 Bern, den 13. APR. 2005

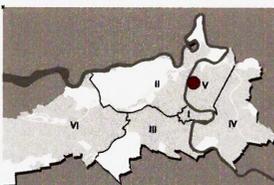
**Die Vizestadtschreiberin**  
 Stéphanie von Erlach

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG  
 26. Mai 2005

**Zonenplan**



**Zone mit Planungspflicht (ZPP)  
 Wylerstrasse 121 - 125 (Schnellgutareal)**

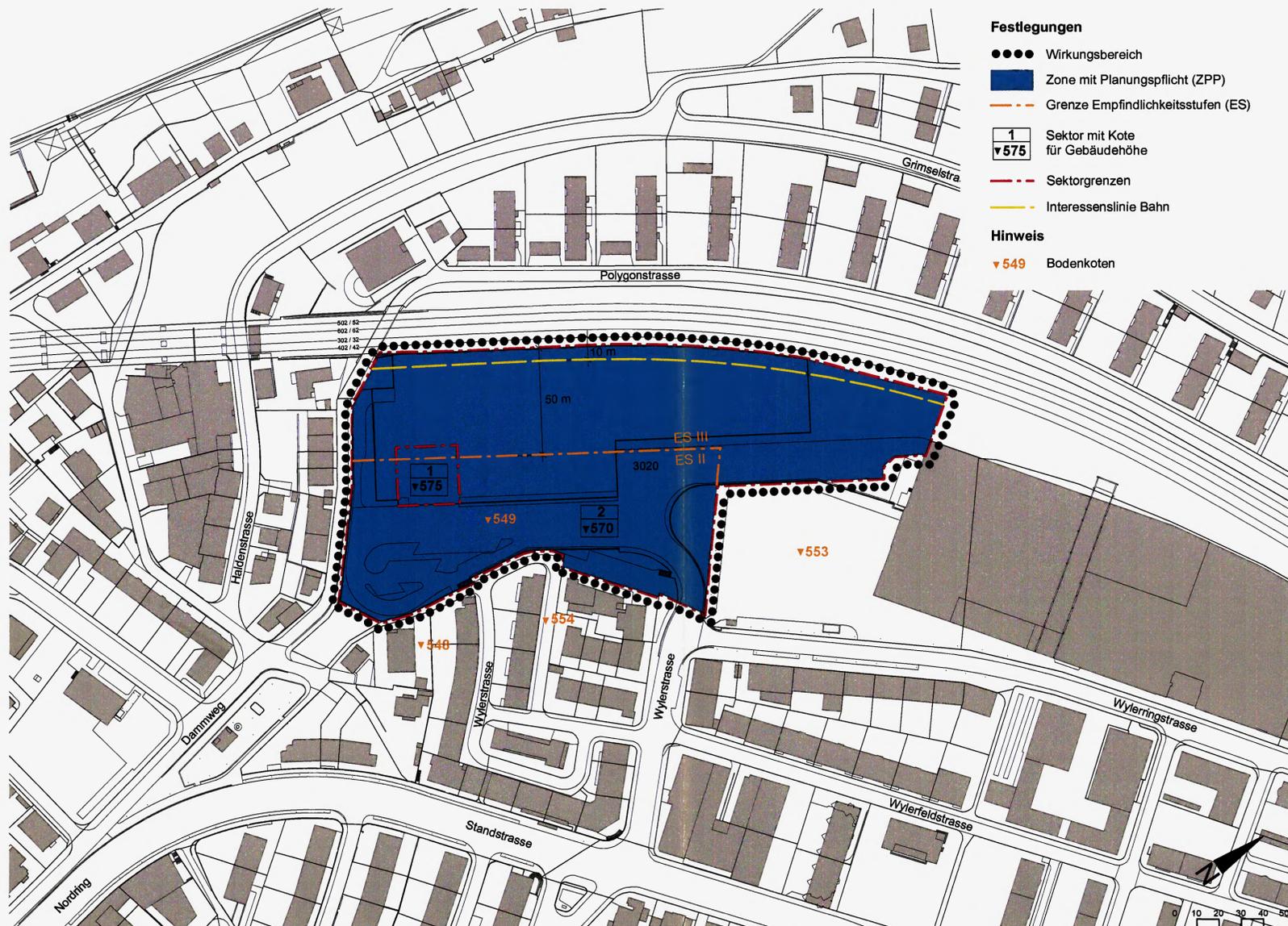


Plan Nr. 1350 / 1  
 Datum 25.11.2004  
 Massstab 1:1500

Der Stadtplaner  
 Christian Wiesmann

Format: 30 / 126  
 Software: Micro VectorWorks

KGL-Nr.: 1072  
 Projektierende: BEZ  
 Daten- Pfad: M:\Daten\VMW\KGL-Geschäfte\Wylerstrz / Schnellgutareal.mod



**Festlegungen**

- Wirkungsbereich
- Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- - - Grenze Empfindlichkeitsstufen (ES)
- 1 575 Sektor mit Kote für Gebäudehöhe
- - - Sektorgrenzen
- - - Interessenslinie Bahn

**Hinweis**

- 549 Bodenkoten

**Vorschriften zum Zonenplan Wylerstrasse 121 – 125 (Schnellgutareal)**  
 Zone mit Planungspflicht (ZPP)

**Art. 1 Wirkungsbereich**  
 Der Zonenplan Wylerstrasse 121 – 125 (Schnellgutareal), Zone mit Planungspflicht, gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

**Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung**  
 Der Zonenplan Wylerstrasse 121 – 125 (Schnellgutareal), Zone mit Planungspflicht, geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975<sup>1</sup> und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987<sup>2</sup> mit zugehörigen Vorschriften, Bauordnung vom 1. Januar 2003<sup>3</sup>) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.

**Art. 3 Zweck**  
 Die Zone mit Planungspflicht ZPP Wylerstrasse 121 – 125 (Schnellgutareal) bezweckt die Realisierung eines qualitativ hochwertigen, dem Arbeiten und Wohnen vorbehaltenen Gebiets.

**Art. 4 Art der Nutzung**  
<sup>1</sup> In der ZPP Wylerstrasse 121 – 125 (Schnellgutareal) gelten die Bestimmungen der Dienstleistungs- und Gewerbezone (DG).  
<sup>2</sup> In der Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV)<sup>4</sup> sind Wohnnutzungen nicht gestattet.

**Art. 5 Mass der Nutzung**  
<sup>1</sup> Das zulässige Nutzungsmass beträgt insgesamt 34'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Für die Wohnnutzung sind mindestens 6000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche vorzusehen.  
<sup>2</sup> Werden Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern oder Wohnräume mit einer lichten Höhe von wenigstens 3m erstellt, kann deren Bruttogeschossfläche mit 125 % an die Wohn- und Gesamtnutzung angerechnet werden. Werden Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern und mit einer lichten Höhe von wenigstens 3m erstellt, kann deren Bruttogeschossfläche mit 135 % an die Wohn- und Gesamtnutzung angerechnet werden.

**Art. 6 Lärmempfindlichkeitsstufen**  
 Es gelten die im Plan bezeichneten Lärmempfindlichkeitsstufen ES II und ES III.

**Art. 7 Gestaltungsgrundsätze**  
<sup>1</sup> Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.  
<sup>2</sup> In den beiden Sektoren gelten die im Plan eingetragenen Koten für Gebäudehöhen.  
<sup>3</sup> Flachdächer von neuerstellten Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen. Aussensitzplätze, begehbare Terrassen und Anlagen für Solarenergie sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

**Art. 8 Verkehrserschliessung**  
<sup>1</sup> Die Erschliessung der Zone ZPP Schnellgutareal hat über die Wylerstrasse zu erfolgen.  
<sup>2</sup> Zwischen der Wyler- und Polygonstrasse ist eine Fuss- und Veloverbindung vorzusehen.  
<sup>3</sup> Ab Areal ist eine Fussgänger-Anbindung zum erhöhten Bereich Wylerstrasse 109 – 115 vorzusehen.

**Art. 9 Interessenslinie Bahn**  
 Im Bereich des ehemaligen Schnellgutgebäudes ist ein Landstreifen für den Bau eines zusätzlichen Streckengleises planerisch frei zu halten. Die Interessenslinie verläuft parallel auf der südöstlichen Seite des Gleises 402/42, im Abstand von 10m ab Gleisachse.

**Art. 10 Etappierung**  
 Bei einer etappenweise Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die vorgesehene Etappe zweckmässig in die Gesamtplanung der Zone einfügt.

**Art. 11 Vereinbarung**  
 Zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern und den Stadtwerken ist am 5. Juli 2004 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.

<sup>1</sup> NZP; SSSB 721.4      <sup>3</sup> BO; SSSB 721.1  
<sup>2</sup> BKP; SSSB 721.3      <sup>4</sup> LSV; SR 814.41